

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту решения Думы города
«О согласовании решения о заключении концессионного соглашения
о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта
образования «Средняя общеобразовательная школа
в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация
с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании
городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного
округа – Югры»

Проект решения Думы города подготовлен в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», решением Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» (в редакции от 26.09.2019 № 474-VI ДГ), а также на основании протокола № 9 заседания комиссии по рассмотрению возможности (невозможности) заключения концессионного соглашения от 26.11.2019.

Строительство объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» (далее – объект образования) со сроком создания 2020-2022 предусмотрено государственной программой ХМАО-Югры «Развитие образования» (постановление Правительства ХМАО-Югры от 05.10.2018 № 338-П) в рамках заключения концессионного соглашения.

30.11.2018 комиссией при Департаменте образования и молодежной политики ХМАО – Югры одобрена заявка Администрацией города на предоставление субсидий из бюджета ХМАО – Югры на софинансирование создания объекта. В бюджете городского округа город Сургут на 2019 год и плановый период 2020 – 2021 годов зарезервированы бюджетные ассигнования на создание объекта в соответствии с концессионными соглашениями в 2021 году – в сумме 195 206,6 тыс. рублей, в том числе:

- за счет средств межбюджетных трансфертов – 175 685, 9 тыс. рублей;
- за счет средств местного бюджета – 19 520,7 тыс. рублей.

Для соблюдения требований по инсоляции объекта ведется корректировка границ земельного участка. В настоящее время ведутся работы по внесению изменений в генеральный план и Правила землепользования и застройки на территории города Сургута. По информации департамента архитектуры и градостроительства Администрации города планируемый срок постановки на кадастровый учет земельного участка – май 2020 года.

Заключен муниципальный контракт № 10П/2019 от 14.06.2019 с ООО «Стройуслуга» на выполнение проектно-изыскательских работ по объекту «Подъездные пути и инженерные сети к СОШ в мкр. 38», цена контракта 2 450 тыс. руб. Срок выполнения работ с момента подписания контракта по 30.11.2019. На строительство подъездных путей и инженерных сетей к школе в 2020 году муниципальной программой «Проектирование и строительство объектов

инженерной инфраструктуры на территории города Сургута на период до 2030 года» предусмотрены средства местного бюджета.

В виду наличия в бюджете города зарезервированных бюджетных ассигнований на создание объекта образования в 2021 году, а также с учетом отлагательных условий по формированию и постановки на кадастровый учет земельного участка комиссией по рассмотрению возможности (невозможности) заключения концессионного соглашения от 26.11.2019 принято решение об организации и проведении конкурса на право заключения концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Базовая стоимость объекта образования вместимостью 1 500 мест (с учетом 3 (трех) дополнительных помещений, бассейна и коэффициента зонирования) в соответствии с методикой расчета приложения 19 к государственной программе Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие образования» (Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 05.10.2018 № 338-п), далее – государственная программа, составляет 1 774 604 700 руб.:

Базовая стоимость объекта образования = 1500 мест*796 680 руб. *0,99*1,25*1,20 = 1 774 604 700 руб.

$C = (W \times C1_{\text{места}}) \times K_{\text{пф}} \times K_3 \times \text{НДС}$, где:

W – мощность школы, выражаемая в количестве мест;

$C1_{\text{места}}$ – стоимость 1 места, определяемая по таблице 2.2, 2.3 приложения 19 и методом линейной интерполяции;

$K_{\text{пф}}$ – повышающий коэффициент 1,25, применяемый при наличии не менее трех дополнительных функциональных помещений, указанных в таблице 2.5 приложения 19;

K_3 - коэффициент зонирования, учитывающий разницу в стоимости ресурсов в пределах автономного округа в зависимости от вида объектов и зоны сосредоточенного строительства в соответствии с таблицей 2.4 приложения 19;

1,2 - налог на добавленную стоимость (НДС = 20 %)

В соответствии с приложением 20 к государственной программе для расчета общей стоимости объекта образования к базовой стоимости применяется коэффициент 1,3888.

Таким образом, общая стоимость объекта образования составляет 2 464 571 007,36 руб. (без учета переменной части операционного платежа), в том числе:

Капитальный грант, не более = 390 413 034 руб. (1 774 604 700* 0,22)

Субсидия на проценты, не более = 402 480 345,96 руб. (1 774 604 700* 0,2268)

Инвестиционный платеж, не более = 1 493 152 394,58 руб. (1 774 604 700 * 0,8414)

Постоянная часть операционного платежа, не более = 178 525 232,82 руб.

(1 774 604 700* 0,1006).

Переменная часть операционного платежа - это расходы на техническое обслуживание Объекта соглашения, в том числе на обслуживание сетей теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, электрических сетей, зимнему и летнему содержанию территории, текущий ремонт и другие затраты. Финансируется за счет средств бюджета муниципального образования.

Переменная часть операционного платежа = 97 815 840 руб. (4 075 660 руб.*4 квартала*5 лет * 1,2 НДС).

Предельный размер переменной части операционного платежа (4 075 660 руб.) сформирован на основании коммерческих предложений эксплуатирующих организаций. При этом размер переменной части операционного платежа подлежит уточнению на сумму, установленную в соответствии с расчетами специализированной организации, имеющей соответствующие лицензии и допуски, в рамках предельной стоимости, после государственной экспертизы.

Также сообщаем, что в бюджете городского округа город Сургут на 2019 год и плановый период 2020 – 2021 годов зарезервированы бюджетные ассигнования на приобретение, создание в соответствии с концессионными соглашениями, соглашениями о муниципально-частном партнерстве объектов недвижимого имущества для размещения общеобразовательных организаций в 2020 году - в сумме 288 878,89 тыс. рублей и в 2021 году - в сумме 880 354,7 тыс. рублей, в том числе по объекту «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в следующем объеме:

	Всего	2021 год
Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 38 г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)	195 206 600	195 206 600
За счет средств межбюджетных трансфертов	175 685 900	175 685 900
За счет средств местного бюджета	19 520 700	19 520 700

В целях размещения информации о проведении конкурса на официальном сайте www.torgi.gov.ru в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях», абзацем 12 частью 3 статьи 4 решения Думы города от 07.10.2009 № 604-IV ДГ «О Положении о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности» проект предлагается рассмотреть на внеочередном заседании Думы города.

Полный текст концессионного соглашения прилагается к пояснительной записке проекта решения Думы города.

Приложение: Проект концессионного соглашения о финансировании, проектировании, строительстве и эксплуатации объекта образования «Средняя общеобразовательная школа в микрорайоне 30А г. Сургута (Общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)» в муниципальном образовании городской округ город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на 376 л. в 1 экз.

Начальник управления инвестиций
и развития предпринимательства

С.В. Петрик